



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Montpellier, le 17 octobre 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2025.10.DRCL.0440

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lansargues, à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur « Les Plans » et à l'instauration d'une servitude d'utilité publique au profit de la commune de Lansargues ou de son concessionnaire

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2025.03.DRCL.066 du 3 mars 2025 portant délégation de signature à Madame Véronique MARTIN SAINT LEON, secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

VU la convention n°0718RH821 signée le 10 novembre 2021 entre l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie, la commune de Lansargues et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, qui autorise l'EPF à intervenir sur le projet ;

VU la délibération du 27 mars 2023 par laquelle le conseil municipal de la ville de Lansargues a attribué à la SPL L'Or Aménagement une concession d'aménagement portant sur le secteur « Les Plans » ;

VU la délibération n°2024/96-2.1.4 du 9 décembre 2024 par laquelle le conseil municipal de la ville de Lansargues autorise Monsieur le maire à lancer et poursuivre les démarches nécessaires à l'organisation des différentes procédures qui permettront la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur « Les Plans » et l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le passage d'un réseau constituant l'exécutoire pluvial de ladite opération ;

VU la décision émise le 8 avril 2024 par la Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement (DREAL) portant dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas ;

VU l'avis N° 2024AO112 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sur la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lansargues émis le 21 octobre 2024 et le mémoire en réponse produit le 14 mai 2025 ;

VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 10 septembre 2025 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lansargues dans le cadre du projet susvisé ;

VU la décision n° E25000119/34 de la présidente du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Pascal LOUCHET, ingénieur environnementaliste, retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Georges LESCUYER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé **du mercredi 12 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00**, soit durant 31 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lansargues, à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur « Les Plans » et à l'instauration d'une servitude d'utilité publique au profit de la commune de Lansargues ou de son concessionnaire.

Le projet concerne l'aménagement d'un nouveau quartier sur le secteur Les Plans à Lansargues. D'une surface de 4,5 hectares, la phase 1 du projet s'étend sur 22 parcelles, dont certaines sont déjà propriété de la commune et de l'EPF d'Occitanie, et d'autres sont en cours de négociation. A l'emprise principale de 4,2ha dédiée à l'aménagement de la phase 1 du quartier s'ajoute un « bras » d'environ 0,3ha permettant la réalisation d'un exutoire pour les eaux pluviales induites par l'opération. Un cadre enterré doit être mis en œuvre pour évacuer l'eau tamponnée par les bassins de rétention, et son tracé a été étudié de manière à occasionner une moindre gêne sur les parcelles agricoles concernées, en suivant une canalisation d'eau brute existante (réseau BRL), ce qui introduira la mise en place d'une servitude « réseau ».

L'enquête publique porte sur la première phase de l'opération d'aménagement du secteur «Les Plans».

ARTICLE 2 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Madame Amélie BOHUN, Directrice opérationnelle à la SPL L'Or Aménagement, maître d'ouvrage délégué : par mail : contact@loramenagement.fr - téléphone 04 67 99 19 05.

ARTICLE 3 : Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Pascal LOUCHET, ingénieur environnementaliste, retraité.

ARTICLE 4 :

Dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant notamment la dispense d'étude d'impact émise par la DREAL, l'avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lansargues et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, seront déposés et consultables **du mercredi 12 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00 :**

Mairie de Lansargues (siège de l'enquête)	Place Saint Jean 34130 LANSARGUES	du lundi au vendredi : 8h00 à 12h00 et 13h15 à 17h00
--	--------------------------------------	---

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/ep-lesplans-lansargues/>

- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant :

www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit **du mercredi 12 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00**, sur le registre d'enquête déposé aux lieux et horaires mentionnés ci-dessus.

- par correspondance au commissaire enquêteur :

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique « secteur Les Plans »
Mairie de Ville de Lansargues
Place Saint Jean
34130 LANSARGUES

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :

<https://www.democratie-active.fr/ep-lesplans-lansargues/>

- les déposer par courriel à l'adresse suivante : ep-lesplans-lansargues@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public aux dates et horaires suivants :

Lieux	Adresses	Dates	horaires
Mairie de Lansargues (siège de l'enquête)	Place Saint Jean 34130 LANSARGUES	Mercredi 12 novembre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Lansargues (siège de l'enquête)	Place Saint Jean 34130 LANSARGUES	Samedi 29 novembre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Lansargues (siège de l'enquête)	Place Saint Jean 34130 LANSARGUES	Vendredi 12 décembre 2025	14h00 à 17h00

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui adressera une demande précisément motivée à l'adresse courriel : ep-lesplans-lansargues@democratie-active.fr

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Lansargues. Le commissaire-enquêteur recevra au maximum 2 personnes à la fois.

ARTICLE 5 : la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 et R. 311-1 à R. 311-3 du Code de l'expropriation.

En ce qui concerne la servitude d'utilité publique, les notifications comportent la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et par toutes les sujétions pouvant en découler (article R. 152-7 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 6 :

Publicité sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

La commune de Lansargues devra afficher sur les tableaux d'information du public l'avis d'enquêtes dans les mêmes délais et éventuellement par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

Publicité dans la presse

Ces enquêtes seront également annoncées, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

Publicité sur site internet

Quinze jours au moins avant le début des enquêtes publiques et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr

ARTICLE 7 : Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement) pourra à ses frais obtenir communication des dossiers.

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : Si le commissaire enquêteur propose des modifications au tracé ou à la définition de la servitude, et si ces modifications tendent à appliquer la servitude à des propriétés nouvelles ou à aggraver la servitude antérieurement prévue, notification directe en sera faite par le demandeur aux intéressés dans les formes prévues à l'article 5 du présent arrêté.

Les intéressés disposeront d'un délai de huit jours à compter de cet avertissement pour prendre connaissance à la mairie du plan modifié et présenter leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur, dans un délai maximum de huit jours, transmettra le dossier et ses conclusions au préfet de l'Hérault.

ARTICLE 10 : Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au préfet l'exemplaire des dossiers d'enquêtes, accompagné des registres, des pièces annexes, ainsi que de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions rendus à l'issue des enquêtes par le commissaire enquêteur, seront transmis à la préfecture de l'Hérault – Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, 34 place des Martyrs de la Résistance 34062 Montpellier Cedex 2.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et en mairie de Lansargues, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de ces enquêtes publiques.

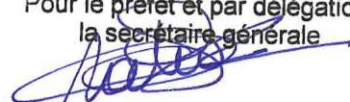
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État <https://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/ENQUETES-PUBLIQUES2> pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 : A l'issue des enquêtes publiques les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont la déclaration d'utilité publique concernant la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur « Les Plans », la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, l'instauration d'une servitude d'utilité publique, soit des refus.

ARTICLE 12 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le président de la SPL L'Or Aménagement, le maire de Lansargues, le directeur de l'EPF d'Occitanie et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale



Véronique MARTIN SAINT LEON